

# Das "Dörfli" in Brüttisellen ZH

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **62 (1975)**

Heft 3: **Wohnungsbau = Logements**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-47788>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

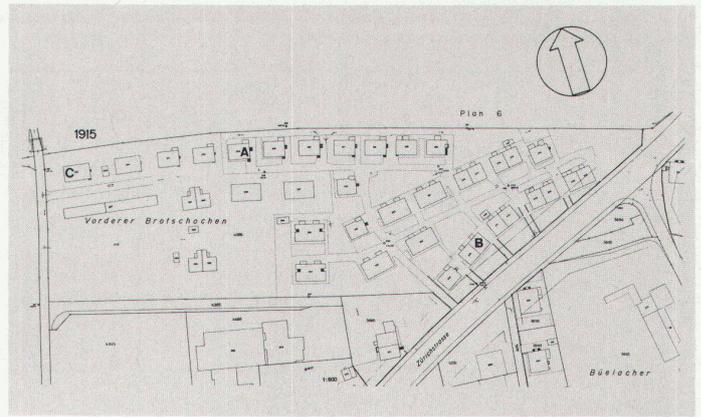
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Das «Dörfli» in Brüttsellen ZH

*Zusammenstellung und Fotos: Andreas Wolfensberger, Oberstammheim ZH*

Die Arbeitersiedlung «Dörfli» der ehemaligen Schuhfabrik Walder in Brüttsellen ZH besteht aus etwa dreissig 2-Familien-Häusern mit Hausgärten. Sie liegt zwischen der Bahnlinie Zürich-Winterthur und der Zürcherstrasse am Ostende des Dorfes. Die Häuser wurden in den Jahren 1910 bis 1930 für Arbeiter

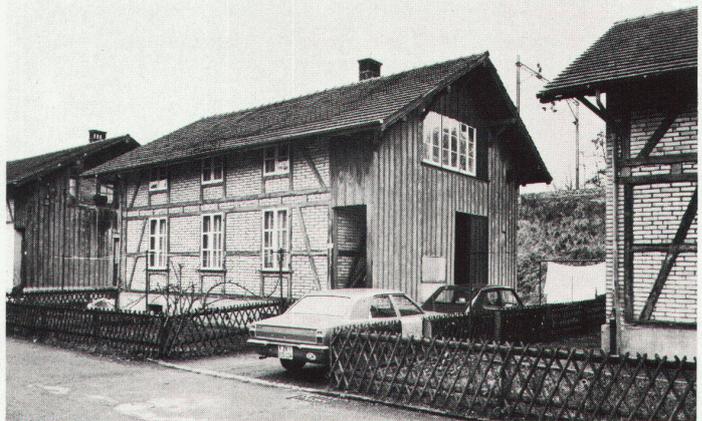
und Angestellte der Schuhfabrik Walder errichtet. Der Haustyp A wurde 1910, der Haustyp B 1920 und der Haustyp C 1927 gebaut. Heute wohnen hauptsächlich Ausländer in der Siedlung «Dörfli». Die Mietzinse sind niedrig. Die lange Warteliste beim Verwalter lässt darauf schliessen, dass das Interesse für diese Wohnungen gross ist, die innen in gutem Zustand sind und laufend renoviert werden.



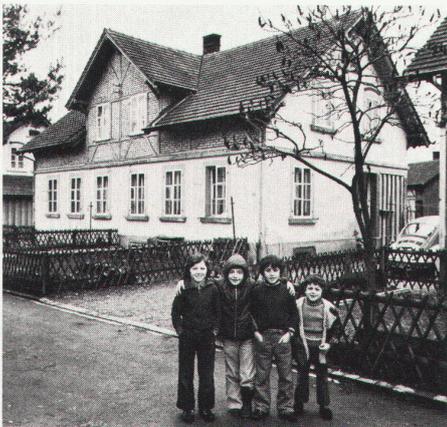
*Situationsplan*



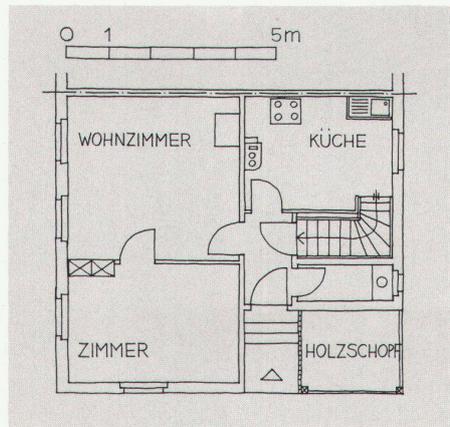
*Gesamtansicht der Arbeitersiedlung «Dörfli»*



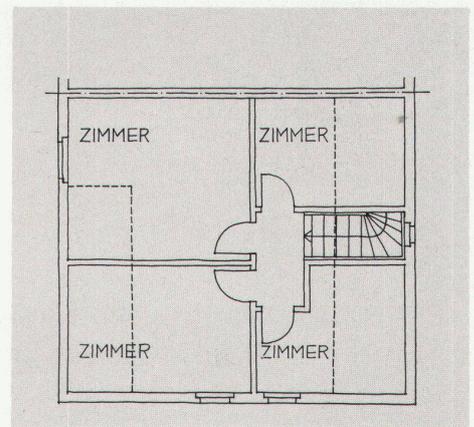
*Haustyp A mit zwei Etagenwohnungen*



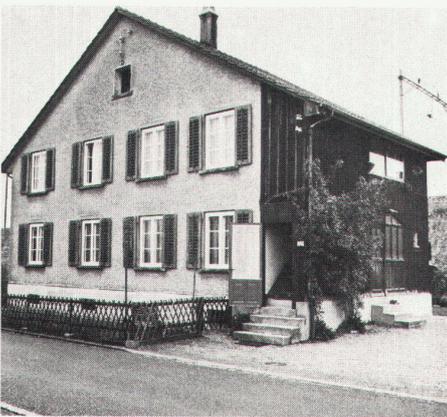
*Haustyp B*



*Erdgeschoss des Haustyps B*



*Obergeschoss des Haustyps B*



*Haustyp C mit zwei Etagenwohnungen*



*Renovierte Küche im Haustyp A*



*Haustyp C. Eingang zur Wohnung im Erdgeschoss*

ster» Form realisiert, was die ganze Genossenschaftsbewegung mehr oder weniger befügelte, nämlich «ein Stück neuer, vom Kapitalismus befreiter Erde» zu schaffen. Bis Ende 1920 konnten die ersten der 650 Bewohner einziehen, und 1922 war die ganze Anlage samt dominierendem Gemeinschaftsbau fertig.

Hannes Meyer war neben Hans Bernoulli einer der wenigen bedeutenden Architekten, die in der Schweiz für Genossenschaften bauten. Und Bernoullis Name ist vor allem mit Reihenhaussiedlungen verbunden. Der Bodenreformer, Nationalrat, ETH-Professor und «werk»-Redaktor sah «die Beschaffung von möglichst guten Wohnungen für Minderbemittelte als seine vornehmste Aufgabe».

Das Einfamilienhaus «war, ist und bleibt Ideal», schrieb Walter Ruf in seiner Schrift über den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz. Ruf, der als bürgerlicher Theoretiker des Genossenschaftswesens bezeichnet werden kann, begründete dieses Ideal so:

«Es handelt sich nicht allein darum, billige Wohngelegenheiten zu schaffen; es muss jedem die Möglichkeit gegeben werden, sich als freie selbständige Persönlichkeit ungehindert entwickeln zu können. Die Freude an der eigenen Arbeit, an der Familie, am eigenen Stückchen Boden wird im Einfamilienhaus geweckt, während in der Mietskaserne der einzelne als Teilstück einer grossen Masse die Freude am eigenen Herd verliert. Seine Interessen liegen ausserhalb des Hauses, der Familie, in der Wirtschaft, im Kino.»

Was das Ideal betrifft, so waren gemäss einer Eigenerhebung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen 1967 von den von Baugenossenschaften erstellten Bauten 6226 Einfamilienhäuser. 6572 der Gebäude waren Mehrfamilien- und Hochhäuser. Die tatsächlichen Proportionen kommen aber erst bei den Wohnungen zum Ausdruck. Darnach machten vor sieben Jahren die Wohnungen in Einfamilienhäusern nicht mehr als 10,2 Prozent aller von Genossenschaften erstellten Wohnungen aus.

#### Musterhausaktion

Die eigenständigste Leistung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues in der Schweiz ist indes nach dem Urteil des Kunsthistorikers Hans Jörg Rieger<sup>2</sup> die Entwicklung eines Siedlungstyps, der meist den Namen «Kolonie» erhielt und dessen Hauptmerkmale die Geschlossenheit und die Farbe der Anlage sind. Auf jeden Fall hatte sich der Verband in seinen Gründerjahren viel Mühe gemacht, das Einfamilienhaus zu fördern. Mit einem vom Bund zur Verfügung gestellten Baufonds von 200000 Franken führte er eine Musterhausaktion durch. Musterhäuser wurden bis 1925 in Basel, Bern, Huttwil, La Chaux-de-Fonds, Freiburg, Lausanne, Genf, St.Gallen, Winterthur und Zürich errichtet.

Im Anschluss an die Musterhausaktion fand 1930 in Basel hinter dem Badischen Bahnhof im Rahmen der gerade fertig erstellten Wohnkolonie Eglise eine Schweizerische Wohnungsausstellung statt.

<sup>2</sup> Vgl. in dieser «werk»-Nummer, S. 253–259, den Beitrag von Hans Jörg Rieger, «Farbige Genossenschaftskolonien in Zürich 1913–1933».

Während so in Basel experimentiert wurde, entwickelte sich der gemeinnützige Wohnungsbau in Zürich zu einem Hauptfeiler der Kommunalpolitik. Der Grundstein für die bedeutende genossenschaftliche Wohnbautätigkeit wurde in Zürich 1924 noch unter bürgerlicher Mehrheit gelegt. Damals wurden an einer Volksabstimmung als Grundsätze beschlossen: «Die Stadtgemeinde unterstützt den gemeinnützigen Wohnungsbau nach Massgabe der verfügbaren Mittel und nach Bedürfnis. Die Unterstützung geschieht: 1. durch den Verkauf von Baugelände oder Bestellung von Baurechten; 2. durch Gewährung von Darlehen; 3. durch Übernahme von Anteilen am Genossenschafts- oder Aktienkapital.»

#### Das «Rote Zürich»

Die mit Hilfe der Stadt erstellten Häuser blieben unverkäuflich, mit Ausnahme der Einfamilienhäuser unter sichernden Bedingungen. Darlehen wurden bis zu 94 Prozent der ausgewiesenen Anlagekosten gewährt.

1925 gewannen die Sozialdemokraten und die Kommunisten im Zürcher Stadtparlament die absolute Mehrheit. Drei Jahre später errangen die Sozialdemokraten die absolute Mehrheit auch in der städtischen Exekutive. Der grosse Förderer des gemeinnützigen Wohnungsbaues, Emil Klöti, wurde Stadtpräsident.

Während der 31 Jahre des «Roten Zürich» wurde indessen weniger der kommunale Wohnungsbau als vielmehr der genossenschaftliche gefördert. Jedenfalls konnten bis 1943, drei Jahre, bevor das «Rote Zürich» zu Ende ging, durch die von der Stadt unterstützten Baugenossenschaften über 11000 Wohnungen mit fast 35000 Wohnräumen erstellt werden. Davon baute allein die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, ABZ genannt, 1533 Wohnungen.

Stellvertretend sei hier für alle andern Baugenossenschaften kurz die Geschichte der ABZ erzählt. Sie besitzt heute 2681 Wohnungen und ist die grösste unter den schweizerischen Baugenossenschaften.

Man schrieb das Jahr 1916, als fünfzehn Arbeiter, fast alles Eisenbahner, im Restaurant Strauss an der Langstrasse in Zürich-Aussersihl die ABZ mit 375 Franken gründeten. Der Initiator, der SBB-Schriftenkontrolleur Fritz Stocker, hatte seit 1912 schon einige Male versucht, eine allgemeine Baugenossenschaft zu gründen, war aber immer daran gescheitert, dass sich zu wenig Interessenten fanden.

#### Die «Zwänzgerli-Genossenschaft»

Die eben gegründete ABZ bezweckte nach den Ideen Stockers: «... ihre Mitglieder so gut als möglich am Liegenschaftsmarkt zu beteiligen und dadurch denselben günstige Wohngelegenheit zu bieten.» An der neugegründeten ABZ war vor allem bemerkenswert, dass sie nicht wie alle andern Zürcher Baugenossenschaften fürsorglicher Charakter hatte, sondern dass sie sich als Selbsthilfe verstand. Jedermann sollte ihr beitreten können, und jedes Mitglied war verpflichtet, jeweils am Monatsende mindestens zwanzig Centimes à fonds perdu bis zum Höchstbetrag von 25 Franken zu bezahlen.

Trotz Skepsis, Unglauben und Spott zählte die «Zwänzgerli-Genossenschaft» schon nach

einem halben Jahr 231 Mitglieder, mit wenigen Ausnahmen alle Eisenbahner.

Jedenfalls wurde viel geworben und mit heiligem Eifer agitiert. Der Eifrigste, Albert Hintermeister, soll nie von zu Hause weggegangen sein, ohne Statuten und Anmeldekarten in der Tasche gehabt zu haben. Nach drei Jahren waren bereits 1900 Mitglieder geworben, und dies, ohne dass irgendwelche Projekte vorgelegen hätten. Erst nach diesen drei Jahren intensiver Propaganda wurde das erste Bauprojekt, fünf Einfamilienreihen Häuser an der Birchstrasse in Oerlikon, in Angriff genommen. Das zweite Projekt, eine Wohnkolonie von fünfzehn Häusern mit 85 Wohnungen in Zürich-Wiedikon, wurde 1920 gebaut. 1921 trat Albert Hintermeister an Stockers Stelle als Präsident. Stocker war zurückgetreten, weil sich in der Leitung der ABZ mit Hintermeister eine andere, weiter gesteckte Auffassung von den Zielen und den Mitteln der Genossenschaft durchgesetzt hatte. Ende 1921 war die Mitgliederzahl auf 4500 und Ende September 1923 bereits auf 6000 angestiegen.

Jedenfalls wurden von 1919 bis 1932 Jahr für Jahr ein bis vier Projekte stets mit finanzieller Hilfe entweder der Gemeinde, des Kantons oder des Bundes verwirklicht. Von 1932 an, als sich die ersten Anzeichen der kommenden Wirtschaftskrise bemerkbar machten, baute die ABZ auch ohne öffentliche Hilfe weiter. 1936 wurde der ABZ von der Stadt nahegelegt, die Bauerei sei zu unterlassen, so dass diese bis 1943 unterbrochen wurde, aber seither weitergegangen ist.

#### «Verschweizerung» und Höhepunkt

Die ABZ hatte auch eine der beiden Wohnkolonien gebaut, die in Zürich von der relativ kurzen Periode des «Neuen Bauens» künden: die Wohnkolonie Waidfussweg der Architekten Hofmann und Kellermüller aus den Jahren 1935/36. Danach kam in der Schweiz der Heimatstil auf. Dieser kulminierte ideologisch 1939 im «Landi-Dörfli» an der Landesausstellung in Zürich.

Die Arbeiterbewegung söhnte sich in jenen bedrohlichen Jahren unter dem starken Druck von aussen mit dem schweizerischen Bürgertum aus. Und im Rahmen dieser «Verschweizerung» begannen die Baugenossenschaften im Heimatstil zu bauen.

Obwohl die grosse Weltwirtschaftskrise der dreissiger Jahre und auch der zweite Weltkrieg dem gemeinnützigen Wohnungsbau derart stark zugesetzt hatten, dass er ganz allgemein bis 1943 auf nichts zusammengeschrumpft war, erreichte er 1948 seinen absoluten Höhepunkt. Und das ein Jahr nach der Einführung der AHV. Von den 19993 Wohnungen, die 1948 erstellt wurden, waren 13221 oder 66,3 Prozent mit öffentlicher Finanzhilfe gebaut worden. Und die Zahl der eingetragenen Baugenossenschaften hatte sich in den zehn Jahren von 1940 bis 1950 von 244 auf 1054 vervierfacht. Nicht in allen Regionen hatte der gemeinnützige Wohnungsbau in den vierziger Jahren seinen Höhepunkt erreicht. Interessant ist die regionale Reihenfolge der Hauptschübe. Aus der Sicht von 1969 ergibt sich die folgende Verteilung:

In der Region Zürich wurde mit 34,2 Prozent des gesamten gemeinnützigen Wohnungsbaus